

Baugrundstück in Neuwaldegger Toplage!



Objektnummer: 3145

Eine Immobilie von REAS Realitäten Asmus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Kaufpreis:	1.350.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



REAS Immobilien

REAS Realitäten Asmus GmbH
Maxingstraße 12
1130 Wien

T +43 664 24 77 08 7

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

In Neuwaldegger Bestlage gelangt ein Traumgrundstück zum Verkauf!

Es handelt sich um ein Baugrundstück mit ca. 1.433m² (laut Grundbuch)

Ankauf laut Verkäufer auch mittels Share-Deal möglich!

Grundstücksdetails

Widmung laut Flächenwidmungs- und Bebauungsplan: Bauland: **W** (Wohngebiete), Bauklasse: **I**, Beschränkung der Gebäudehöhe: **7,5m**, Trakttiefe: **14x14m**, Bauweise: **o** (offene Bauweise)

Das Grundstück liegt laut Flächenwidmungs- und Bebauungsplan teilweise in einer **Schutzzone**. Ein Teil des Grundstückes hat die Widmung **G** (gärtnerische Ausgestaltung) sowie die besondere Bestimmung **BB5** (Auszug aus dem Textdokument des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes: Auf den mit G BB5 bezeichneten Grundflächen dürfen keine unterirdischen Gebäude errichtet werden)

Das Grundstück ist laut Verkäufer teilweise aufgeschlossen (Kanal).

Auf dem Grundstück befindet sich ein kleines Altgebäude (Alte Stallung). Es handelt sich laut Verkäufer um ein Abrissobjekt.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich im 17. Bezirk in Wien Hernals. Dieser Bezirk liegt im Nordwesten von Wien und wird von seinen Bewohnern vor allem wegen seiner gleichzeitigen Nähe zum Stadtzentrum und zu Naherholungsgebieten (Neuwaldegger Park, Schwarzenbergpark, Marswiese) geschätzt.

Nahversorgung

Geschäfte des täglichen Bedarfs in der näheren Umgebung.

Öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Umgebung

Bus: 43A in unmittelbarer Nähe vom Grundstück, 43B in ca. 500m

Straßenbahnlinie: 43 ca. 950m

Für Fragen und Besichtigungen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung!

Wir ersuchen Sie, bereits in Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten (Adresse, Mail, Telefon) anzugeben, damit wir Ihre Anfrage rascher bearbeiten können. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber sind wir verpflichtet, vor Bekanntgabe der Adresse diese Daten aufzunehmen und ersuchen um Ihr Verständnis.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Vertragsabschluss eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Provisionsätzen entspricht. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://reas-realitaeten-asmus.service.immo/registrieren/de) - <https://reas-realitaeten-asmus.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <3.000m

Bank <3.000m

Post <1.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

U-Bahn <3.500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap